

北京金隅集团股份有限公司

投资者关系活动记录表

投资者关系活动类别	☒ 特定对象调研 ☒ 分析师会议 ☐ 媒体采访 ☐ 业绩说明会 ☐ 新闻发布会 ☐ 路演活动 ☐ 现场参观 ☒ 其他（电话会议）
参与单位名称	国泰海通、中金公司、中泰证券、申万宏源、汇丰晋信基金、PineBridge Investments Asia Ltd、LONG RIVER GLOBAL EQUITY FUND、广发证券、高盛投行、方正证券、长江证券、国投证券等
时间	2025年9月1日
地点	环球贸易中心D座22层第5会议室
上市公司接待人员	董事会秘书兼董事会工作部部长 张建锋 金隅冀东水泥证券代表 薛峥 地产集团财务部部长 张金苗 地产集团市场营销中心副经理 卞颖 金隅冀东水泥营销中心副经理 伍晓春 金隅冀东水泥董秘室副主任 李银凤
问答交流主要内容	1. 问：8月以来水泥企业陆续发布涨价函，当前落地情况以及下游接受情况如何？预计持续性如何？ 答：8月以来公司所覆盖的冀中南、河南、重庆、湖南、黑龙江东部复价已落地15-30元，9月大部分区域仍有继续推涨计划。 2. 问：下半年公司经营核心区域价格怎么展望？ 答：7月-8月上旬受高温雨季影响价格下滑，8月中旬开始，为改善盈利，长江流域、东北、冀中南、河南、山东等地率先开始推动价格复苏，预计9月份开始全国水泥价格将呈现普涨的态势。 3. 问：限制超产方面，公司产能置换和补齐超产产能进展如何？未来生产线置换的规划？ 答：限制超产方面，公司产能置换和补齐超产产能正在稳步推进。截至目前，广灵金隅、邯郸金隅、双鸭山水泥按计划完成属地省工信厅对产能置换方案的公告；临澧冀东完成属地省工信厅对产能置换方案的公示。

	未来公司将按照产能优化计划推进生产线置换工作，将资源向优势企业集中，提升公司整体竞争力。 4. 问：上半年，公司环保（协同处置）业务情况如何？ 答：2025年上半年，实现固废处置收入3.65亿元，毛利率约28%。废弃物收集量较去年同期提升55%，废弃物处置量同比提升38%。 5. 问：公司在降低财务费用，控降债务规模上有何规划？ 答：截至2025年上半年末，公司有息负债规模1591亿元，较期初有所增加，加权融资成本2.84%，较期初3.18%下降34个BP。下半年计划从深化与金融机构联系、推动存货去化和应收账款清理、探索运用新型金融工具三方面推动融资成本下降，根据公司业务发展的需要，公司将持续优化资本结构，控降融资成本，负债规模预期保持相对平衡与稳定。 6. 问：上半年，地产运营业务经营情况如何？ 答：地产运营业务实现主营业务收入16.8亿元，同比下降2.8%；毛利率为53.8%。截至报告期末，公司持有的投资物业总面积为265.4万平方米，综合平均出租率77%；其中在北京核心区域的乙级以上高档投资性物业72.5万平方米，综合平均出租率85%，综合平均出租单价8.5元/平方米/天。 7. 问：上半年，公司地产开发业务结转、签约情况如何？ 答：2025年上半年，地产开发业务实现结转收入36.6亿元，同比下降58%；累计合同签约额68.2亿元，同比增长29%；实现现金回款64.93亿元，同比增长13%。 8. 问：公司在市值管理方面的思路？ 答：公司高度重视市值管理工作，去年成立了市值管理领导小组，公司主要领导任组长，各业务部门及相关企业都参与其中。近期，公司派发2024年度现金股利5.34亿元；发布《关于控股股东增持股份结果的公告》，控股股东北京国管增持公司A股股份3787万股，增持总金额为人民币5000万元。后续，公司将落实好2025年度估值提升计划的具体内容，提升公司发展经营质量，增强公司投资价值和股东回报能力。
附件清单（如有）	无